

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

LA MADRE CON PATRIA POTESTAD SOBRE SUS HIJOS MENORES, Y EN SU REPRESENTACIÓN, TIENE CAPACIDAD PARA REPUDIAR GRATUITAMENTE LA HERENCIA O HERENCIAS QUE PUDIERAN CORRESPONDERLES A LOS MISMOS. LA REPUDIACIÓN, MÁS QUE UNA VERDADERA RENUNCIA DE UN DERECHO PATRIMONIAL, ES UNA NO ACEPTACIÓN DE LA OFERTA O LLAMAMIENTO LEGAL.

Resolución de 25 de septiembre de 1943. "B. O." de 2 de noviembre.

(Idéntica a la de 25 de noviembre de 1942, que puede verse en el número 177 de la REVISTA correspondiente a febrero de 1943.)

ALIENABILIDAD O INALIENABILIDAD DEL USUFRUCTO DEL CÓNYUGE VIUDO EN LAS REGIONES FORALES. EXTENSIÓN DE MANDATO. FALTA DE CLARIDAD EN LA ADJUDICACIÓN DE UNA FINCA EN DOCUMENTO PARTICIONAL. PUES ADQUIRIDA POR LA CAUSANTE CON PACTO DE RETRO Y DÁNDOSELE EN DICHO DOCUMENTO CARÁCTER DE CRÉDITO PERSONAL, SE ADJUDICA, SIN EMBARGO, SU PLENO DOMINIO. TRACTO SUCESIVO.

Resolución de 7 de octubre de 1943. "B. O." de 4 de noviembre.

Los cónyuges D. J. G. y doña V. O. formalizaron en escritura sus capitulaciones matrimoniales, y fallecido abintestato el primero, su hermano y heredero, D. E. G., y la citada doña V. O., liquidaron la sociedad de gananciales, estipulando la continuación del usufructo

de la viuda, mientras se conservare en tal estado, sobre todos los bienes adjudicados al heredero, entre los que figura un bordal, en el paraje de Elartea, que se inscribió en nuda propiedad y usufructo a favor de dichos herederos y viuda, respectivamente.

Por escritura de 4 de noviembre de 1916 el heredero, por su propio derecho, y un mandatario de la viuda, vendieron la nuda propiedad y el usufructo de la expresada finca a D. J. N., en precio de 1.016 pesetas. Presentada la misma en el Registro de Aoiz, se inscribió en cuanto a la nuda propiedad y se denegó respecto del usufructo por su inalienabilidad, dado su carácter legal, y porque el mandato utilizado por el mandatario—que se acompañaba—se estimó insuficiente para la enajenación de tal derecho (el mandato hace expresión "de venta de fincas rústicas y urbanas, como también de cesión o venta de créditos hipotecarios y personales y derechos").

Por otra escritura otorgada el siguiente día que la calendada, don J. N. vendió a doña V. O., representada por el mismo mandatario y a virtud de la cláusula 15 de la escritura de mandato que se insertaba, por la que el último quedaba autorizado para comprar cuantos inmuebles, créditos, derechos o acciones crea convenientes para su mandante, por los precios que estime pagables, al contado o a plazos, la reseñada finca o bordal de Elartea, por el precio confesado de 3.152 pesetas, pero reservándose el derecho de retraerla durante el plazo de cuatro años, a contar de la fecha de la escritura, la cual, presentada en el indicado Registro, fué suspendida en cuanto a la nuda propiedad por extralimitación de poder, toda vez que el mandatario no se halla autorizado más que para pagar el precio al contado o a plazos, y ha aceptado la confesión de su recibo anterior de manos de la poderdante hecha por el vendedor, tomándose anotación preventiva. Respecto al usufructo, no se practicó operación alguna, por resultar ya inscrito —aunque con carácter legal— a favor de la compradora, como consecuencia de haberse denegado la venta anterior por la misma de este derecho.

Fallecida doña V. O. el 8 de octubre de 1917, sus herederos practicaron las operaciones particionales que consignaron en escritura de 28 de enero del año siguiente, en la que en el inventario de bienes de la causante figura, entre otros, bajo el epígrafe "Inmuebles", el bordal del paraje de Elartea, expresándose al final del cuerpo general de bienes: "Resumen general del inventario Sección VII. Créditos

personales, incluso propiedad del bordal de Elartea, hipotéticamente y para facilitar las operaciones particionales clasificado entre aquéllos Sección VIII. Inmuebles, sin incluir el valor de dicho bordal, por la misma razón acabada de apuntar." Y en "Adjudicaciones. Se adjudica a doña F. A. O. para pago de su haber, entre otros bienes, los siguientes: X. El primer lote o número 1 de créditos personales, y entendiéndose igualmente adjudicado el dominio del bordal de Elartea, reseñado en la Sección de Inmuebles del inventario."

Presentada la escritura en el repetido Registro, fué suspendida en cuanto al bordal por falta de claridad sobre el contenido y alcance de la adjudicación del dominio de dicha finca, dado el carácter de crédito personal que se le atribuye, y además, en cuanto a la nuda propiedad, por falta de previa inscripción a favor de la causante, cuyo título de adquisición tiene preventivamente anotado; y respecto al usufructo, aunque inscrito a nombre de la misma, porque extinguido por su objeto, dado su carácter legal, no se ha consolidado registralmente con la nuda propiedad, sólo anotada preventivamente, con la que ha de transmitirse, y no por separado. Tomándose, en su lugar, anotación preventiva.

Finalmente, en escritura de 14 de julio de 1941, la adjudicataria del tan repetido bordal, doña F. A. O., lo vende a D. J. L., suspendiéndose su inscripción por falta de previa a favor de la vendedora. También se tomó anotación.

Entablado recurso, la Dirección, con revocación del auto Presidencial, confirmatorio de las notas del Registrador, ha resuelto, respecto al primer extremo, o sea, la alienabilidad o inalienabilidad del usufructo vitalicio que por el desarrollo que han tenido los hechos, la cuestión planteada con motivo de la venta formalizada en 4 de noviembre de 1916, ha perdido toda importancia después de la reunión del usufructo con la nuda propiedad y de la muerte de la usufructuaria, de tal manera, que puede prescindirse de su detenido examen.

En cuanto a los defectos de insuficiencia de mandato que del contexto de la escritura al efecto resalta el propósito decidido de la mandante de no poner trabas, cortapisas ni limitaciones a las operaciones cuya ejecución confía al mandatario; lo que coloca el caso discutido bajo la protección del art. 1.715 del Código civil.

Por lo que se refiere a la tercera nota, que si bien es cierto que al practicarse las operaciones particionales de los bienes relictos de doña

V. O., se observa confusión respecto al modo de adjudicar el bordal sítio en Elarte, sin duda debida a que la finca fué vendida con pacto de retro, y en el momento de formalizarse la partición estaba subsistente el plazo para ejecutar la acción de retracto, también lo es que el Registrador, dentro de los límites del sistema, ha de procurar en todo lo posible el ingreso de los títulos en los libros para que gocen de su protección y garantías, puedan ser objeto de sucesivas operaciones de tráfico y permitan a su titular el máximo rendimiento económicojurídico, y por ello, aunque adjudicada la finca conforme a la intuición popular y costumbre navarra, con el carácter de crédito, en la Sección correspondiente se describe como inmuebles e identifica plenamente, y esta circunstancia, unida a la muy digna de ser tenida en cuenta, de que vencido con exceso el plazo para ejecutar el retracto se hace posible la extensión de la nota prevenida en el art. 154 del Reglamento Hipotecario, desvanecen las dudas sobre la verdadera situación jurídica del inmueble y permiten efectuar la inscripción solicitada.

Respecto a la última nota, que desaparecidos los obstáculos que impedían la inscripción del derecho del transmitente, el propio juego del art. 20 permitirá que D. J. L., último adquirente, inscriba su título de compraventa.

* * *

Encuentra justificados el Centro Directivo los reparos del Registrador en cuanto a la posibilidad de enajenar el usufructo vidual de las regiones forales, y es de lamentar que las circunstancias concurrentes *a posteriori*, le hayan permitido no pronunciarse respecto al problema. Pero la cita que hace de la Resolución del 17 de noviembre de 1916 nos permite inclinarnos a su criterio restrictivo sobre el particular. Dicha Resolución no admite discusiones: terminantemente afirma que el usufructo foral vidual *no es enajenable, ni admite compensación*.

Roca Sastre, con esa su maestría que le ha situado entre nuestros primeros tratadistas de Derecho Hipotecario, apoyándose en esa Resolución, en las palabras de la Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria y en la organización de la familia en las regiones forales, se define categóricamente en contra de la alienabilidad de dichos usu-

TRACTO SUCESIVO SUSTANTIVO. PARA SU DESENVOLVIMIENTO, CON LA APLICACIÓN DEL PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ART. 20 DE LA LEY HIPOTECARIA, ES INDISPENSABLE ACREDITAR EL ÓBITO DEL CAUSANTE Y ACOMPAÑAR EL TESTAMENTO 'O EL TESTIMONIO DE LA DECLARACIÓN DE HEREDEROS Y EL CERTIFICADO ORIGINAL O RELACIONADO DEL REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ULTIMA VOLUNTAD.

Resolución de 25 de octubre de 1943. "B. O." de 19 de noviembre.

Por escritura otorgada en Lucena el 4 de julio de 1942, ante el Notario D. José Solís, el Juez municipal de dicha ciudad, de oficio y en nombre y rebeldía de una señora, en concepto de heredera de su fallecido esposo, vendió a otro señor una suerte de olivos, en precio de 850 pesetas, ya recibidas en vida por el difunto. En tal escritura, y como antecedentes, se hizo constar la demanda verbal civil entablada por el comprador contra la declarada en rebeldía como heredera de su finado esposo, quien había vendido en vida al actor, por el indicado precio recibido, el olivar citado; que la demandada absolvió posiciones por exhorto, confesando la certeza de lo expuesto, y que, en consecuencia de todo ello, se dictó sentencia el 20 de abril de 1942, condenándola a otorgar la necesaria escritura.

Presentada primera copia de la misma en el Registro de Lucena, se denegó su inscripción: primero, por aparecer inscrita la finca a nombre del difunto marido de la demandada, persona distinta a ésta; segundo, por no acreditarse el carácter de heredera de la misma ni sus circunstancias personales; tercero, por faltar en el título los linderos Sur y Oeste de la finca, figurando en cambio dos linderos Este, y cuarto, no acreditarse el pago del Impuesto de Derechos reales del titular del Registro a la demandada.

Por otra escritura que autorizó el nombrado Notario el 8 de octubre de igual año se subsanó el defecto tercero relativo a la constatación de los cuatro linderos, se hicieron constar las circunstancias personales de la demandada, la fecha de la defunción de su esposo y que aquélla había sido demandada como heredera del mismo; la cual escritura —con la nota a su pie de exención del Impuesto—, presentada que fué en el mencionado Registro, se denegó: primero, por aparecer la

fincas inscrita a nombre del marido de la demandada, persona distinta a ésta; segundo, por no acreditarse el carácter de heredera de la misma, y tercero, por no justificarse el pago del impuesto de Derechos reales de los bienes de la herencia del titular del Registro a su sobreviviente esposa.

Entablado recurso, la Dirección, revocando en parte el Auto apelado confirmatorio de la nota del Registrador, ha sentado la siguiente correctísima doctrina:

Que el primer defecto es más aparente que real, porque en el caso del recurso no se califica un acto de disposición efectuado por persona esencialmente distinta del titular, según el Registro, sino una venta otorgada en nombre de su viuda, a quien se atribuyó por el actor y por el Juzgado representación suficiente del causante, que fué demandada y condenada personalmente como heredera del mismo, y que además tiene interés en el inmueble, reputado ganancial, por haber sido adquirido a título oneroso por su marido durante el matrimonio.

Que el segundo defecto pone de relieve una particularidad del trámite sucesivo, recogida en el penúltimo párrafo del art. 20 de la Ley Hipotecaria, el cual permite que en algunos casos, sustituyendo el trámite formal por el trámite sustantivo, sean inmediatamente inscribibles los documentos otorgados por herederos determinados de una persona o en nombre de éstos, para ratificar contratos celebrados por el causante o en trámites de ejecución de sentencia, sin requerir inscripción intermedia a favor de tales herederos.

Que para que sean aplicables estas disposiciones excepcionales de la norma general del citado artículo y para la debida protección hipotecaria al titular inscrito y a sus causahabientes, es indispensable acreditar el fallecimiento del causante y acompañar el testamento o el testimonio de la declaración de herederos y el certificado original o relacionado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, y sobre los referidos documentos habrá de recaer la calificación relativa, en primer término, a la legitimación registral de los que hayan sido demandados personalmente y representados por el Juez en la enajenación de las fincas, y en segundo lugar, a la facultad dispositiva sobre las mismas que indudablemente les correspondiesen a título de herencia o legado.

Que con esto no se ataca la validez del juicio ni la fuerza de cosa juzgada de la sentencia, porque la jurisdicción civil, por ser rogada

limita *inter partes* la actuación judicial, y, por el contrario, la función de los Registradores es *erga omnes* y les impone la obligación de cerciorarse de que los nominalmente demandados y vencidos en el juicio son los interesados en la representación hereditaria, como ha declarado esta Dirección General, entre otras, en su Resolución de 3 de marzo de 1903, fundándose en que, a tenor del art. 18 de la repetida Ley, los Registradores deben apreciar la capacidad de los otorgantes, es decir, su legitimación activa, según los enunciados del Registro, y sus facultades dispositivas, según los documentos en que la inscripción haya de apoyarse.

Y en cuanto al tercer defecto, que como tiene reiteradamente declarado el Centro Directivo, dada la diferente órbita en que se desenvuelven la función fiscal y la hipotecaria, si en el documento presentado consta nota de pago, exención, no sujeción, aplazamiento o prescripción extendida por la Oficina Liquidadora del Impuesto, no podrá suspenderse la inscripción aunque el funcionario a quien se presente el título no esté conforme con la calificación que refleje tal nota, sin perjuicio de que se ponga el caso en conocimiento de la respectiva Delegación de Hacienda.

G. CÁNOVAS COUTIÑO.
Registrador de la Propiedad.